

**\*ab sofort\* Bürofläche auf der Mariahilferstraße 88 -  
mannigfaltig nutzbar**



**Objektnummer: 25476**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien,Neubau
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	250,16 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 126,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,01
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.930,26 €
<b>Kaltmiete</b>	3.549,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	559,74 €
<b>USt.:</b>	709,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Meyrhofer**

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH  
Fasangasse 30/10  
1030 Wien

T +43 676 64 33 124

H +43 676 64 33 124

































# Objektbeschreibung

**Werte InteressentInnen!**

**Um den Prozess der Terminvereinbarung zu vereinfachen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Inserat mit konkreten Terminvorschlägen zur vereinfachten Abstimmung.**

**Herzlichen Dank!**

\*\*\*\*\*

## **Liegenschaft:**

Das Büro liegt in einem sehr gepflegten Altbau in der Mariahilferstraße 88, 1070 Wien direkt beim U-Bahnaufgang Zieglergasse. Durch die Aufteilung der Zimmer ergibt sich die perfekte Büronutzung: Ein zentraler Empfang und getrennt begehbare Altbauzimmer. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung - die Kosten für Strom und Gas sind verbrauchsabhängig separat zu bezahlen.

Bei Bedarf stehen auch Stellplätze in der unterirdischen Garage (auf der Wippe) um monatlich netto € 100,-/Stpl. zur Verfügung

## **Lage / Infrastruktur:**

In der Mariahilfer Straße, beim Europaplatz gelegen, bietet die Wohnung dank der Ausrichtung in den Innenhof eine absolute Ruhelage und dennoch eine perfekte Infrastruktur. Die Mariahilfer Straße bietet neben sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs auch ein breites Spektrum an kulinarischen Möglichkeiten und die unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten.

Weiters ist der Abgang zum Westbahnhof (U3, U6, diverse Bus-, Straßenbahn- und Schnellbahnlinien) unmittelbar direkt vor der Tür gelegen und die öffentliche Anbindung somit als perfekt zu beschreiben. Garagenparkplätze sind in umliegender Nähe anzumieten.

\*\*\*\*\*

**Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.**

\*\*\*\*\*

*Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf den Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen*



*werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.*

*Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap